

# UNPI

UNION NATIONALE DE LA PROPRIETE IMMOBILIERE

**OBSERVATOIRE UNPI DES TAXES FONCIERES  
sur les propriétés bâties**

**2004 - 2009**

*Conférence de presse  
5 octobre 2010*

**L'observatoire des taxes foncières de l'UNPI a été réalisé à partir de données issues du site internet de la Direction générale des impôts ([www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr)).**

**Les données issues de ce site, qui sont à l'origine de nos calculs, ne peuvent se substituer aux éléments qui figurent sur les avis d'imposition et qui font foi.**

**En cas d'erreur due à une information erronée ou à un problème dans l'interprétation des données, l'UNPI s'engage à diffuser sur son site internet les données corrigées.**

**L'observatoire des taxes foncières sur les propriétés bâties de l'UNPI existe depuis quatre ans et a pour objectif d'estimer l'évolution de la cotisation de taxe foncière payée par les contribuables sur une période donnée.**

**Pour cette quatrième édition, l'évolution de la taxe foncière entre 2004 et 2009 est étudiée.** *A l'heure où l'observatoire des taxes foncières a été réalisé, les données pour l'année 2010 n'étaient pas publiées sur le site internet de la Direction générale des impôts ([www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr)). Les résultats présentés ne tiennent donc pas compte de l'année 2010.*

Dans notre dossier, nous analysons, tout d'abord, la valeur et l'évolution sur la période 2004/2009 des taux votés par les collectivités territoriales. Nous vous présentons ensuite les résultats de l'observatoire UNPI des taxes foncières pour les 50 plus grandes communes de France (les résultats pour l'ensemble des communes sont librement consultables sur le site internet de l'UNPI [www.unpi.org](http://www.unpi.org)).



- 1. Valeur et évolution sur la période 2004-2009 des taux votés par les collectivités territoriales (p. 5)**
  - 1.1. Taux d'imposition votés par les régions en 2009 (p. 5)**
  - 1.2. Evolution des taux d'imposition régionaux entre 2004 et 2009 (p. 8)**
  - 1.3. Taux d'imposition votés par les départements en 2009 (p. 11)**
  - 1.4. Evolution des taux d'imposition départementaux entre 2004 et 2009 (p. 17)**
  - 1.5. Taux d'imposition votés par les 50 plus grandes communes françaises en 2009 (p. 23)**
  - 1.6. Evolution des taux d'imposition votés par les 50 plus grandes communes françaises entre 2004 et 2009 (p. 26)**
  
- 2. Résultat de l'observatoire UNPI pour les 50 plus grandes communes françaises (p. 29)**

# 1. Valeur et évolution sur la période 2004-2009 des taux votés par les collectivités territoriales

## 1.1. Taux d'imposition votés par les régions en 2009

En 2009, la Basse-Normandie est la région qui a voté le plus fort taux d'imposition (5,29%). Elle est la seule région à afficher un taux supérieur à 5%.

Sept régions connaissent des taux supérieurs à 4% : Languedoc-Roussillon (4,86%), Auvergne (4,77%), Midi-Pyrénées (4,72%), Haute-Normandie (4,42%), Guyane (4,27%), Picardie (4,26%), Limousin (4,10%).

*En 2004, la Basse-Normandie détenait déjà le taux le plus élevé (4,29%). Seules deux autres régions, la Haute-Normandie (4,02%) et la Guyane (4,02%) affichaient un taux supérieur à 4%.*

### Les 3 régions aux taux les plus élevés en 2009 :

- Basse-Normandie : 5,29%
- Languedoc-Roussillon : 4,86%
- Auvergne : 4,77%

En 2009, la Corse bénéficie du taux d'imposition le plus faible (1,02%). Elle est suivie de l'Île-de-France (1,27%) et de l'Alsace (1,93%).

*En 2004, l'Île-de-France (0,87%) et la Corse (1,02%) comptaient déjà parmi les régions aux taux les moins élevés.*

### Les 3 régions aux taux les plus faibles en 2009 :

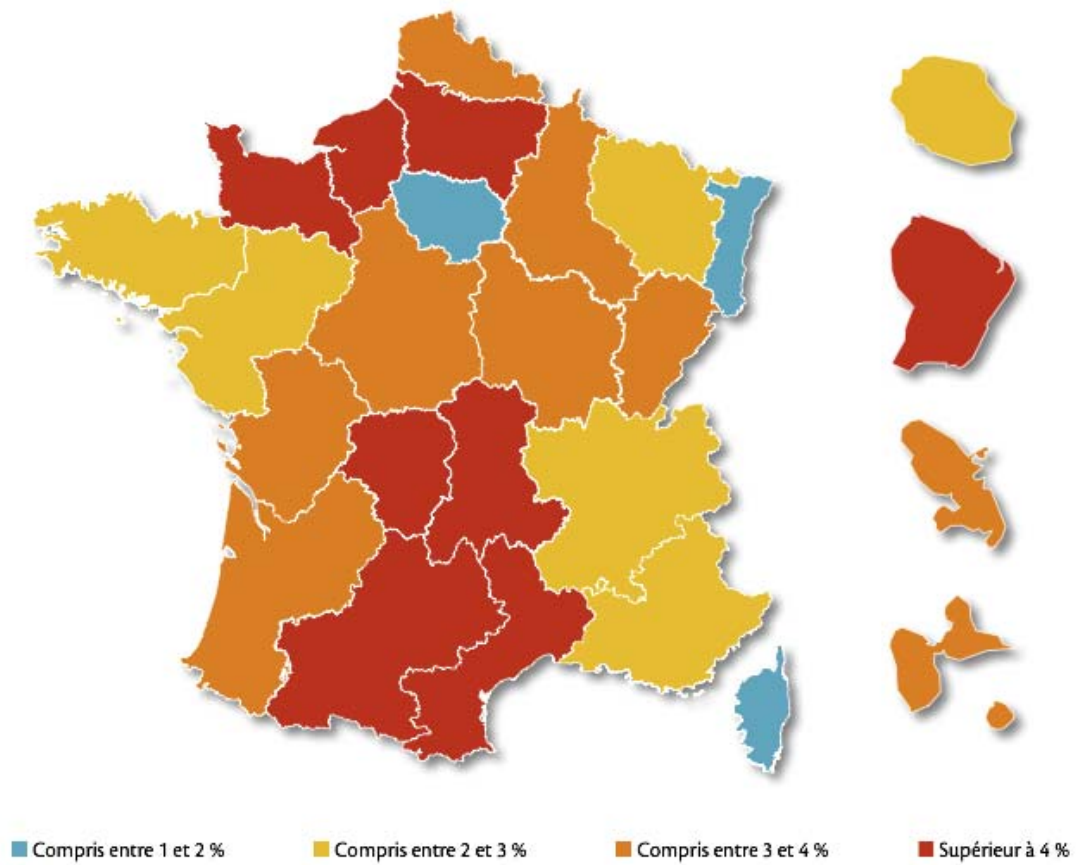
- Corse : 1,02%
- Île-de-France : 1,27%
- Alsace : 1,93%

**Ce tableau présente les taux d'imposition votés en 2009 par chaque région**  
*(Classement par ordre décroissant)*

<i>en %</i>	
<b>Région</b>	<b>Taux 2009</b>
Basse-Normandie	5,29
Languedoc-Roussillon	4,86
Auvergne	4,77
Midi-Pyrénées	4,72
Haute-Normandie	4,42
Guyane	4,27
Picardie	4,26
Limousin	4,10
Franche-Comté	3,92
Guadeloupe	3,90
Martinique	3,88
Nord-Pas-de-Calais	3,83
Bourgogne	3,65
Champagne-Ardenne	3,63
Centre	3,47
Poitou-Charentes	3,32
Aquitaine	3,17
Bretagne	2,97
Lorraine	2,73
Pays de la Loire	2,66
Réunion	2,66
Provence-Alpes-Côte d'Azur	2,36
Rhône-Alpes	2,12
Alsace	1,93
Ile-de-France	1,27
Corse	1,02

**Moyenne : 3,43%**

## TAUX D'IMPOSITION REGIONAUX 2009



## 1.2. Evolution des taux d'imposition entre 2004 et 2009 de chaque région

Entre 2004 et 2009, la région Languedoc-Roussillon a connu la hausse la plus importante de son taux d'imposition (+90,59%).

Six autres régions enregistrent une hausse de plus de 40% de leur taux: Guadeloupe (+78,08%), Auvergne (+70,97%), Bourgogne (+60,09%), Provence-Alpes-Côte d'Azur (+59,46%), Ile-de-France (+45,98%), Lorraine (+40,72%).

Un peu plus du tiers des régions ont augmenté leur taux dans des proportions comprises entre 20 et 30% : Midi-Pyrénées (+28,96%), Picardie (+27,93%), Franche-Comté (+27,69%), Rhône-Alpes (+26,19%), Alsace (+24,52%), Champagne-Ardenne (+24,32%), Basse-Normandie (+23,31%), Nord-Pas-de-Calais (+21,20%), Bretagne (+20,24%).

Pour huit régions, l'augmentation du taux est comprise entre 5 et 20% : Pays de la Loire (+19,28%), Limousin (+18,16%), Aquitaine (+17,41%), Centre (+15,67%), Poitou-Charentes (+11,78%), Haute-Normandie (+9,95%), Guyane (+6,22%), Réunion (+5,14%).

Seuls les taux de la Corse et de la Martinique sont restés inchangés au cours de ces 5 dernières années.

### *Les évolutions de taux les plus importantes entre 2004 et 2009 :*

- *Languedoc-Roussillon : +90,59%*
- *Guadeloupe : +78,08%*
- *Auvergne : +70,97%*

### *Les évolutions de taux les moins importantes entre 2004 et 2009 :*

- *Martinique : 0%*
- *Corse : 0%*
- *Réunion : +5,14%*



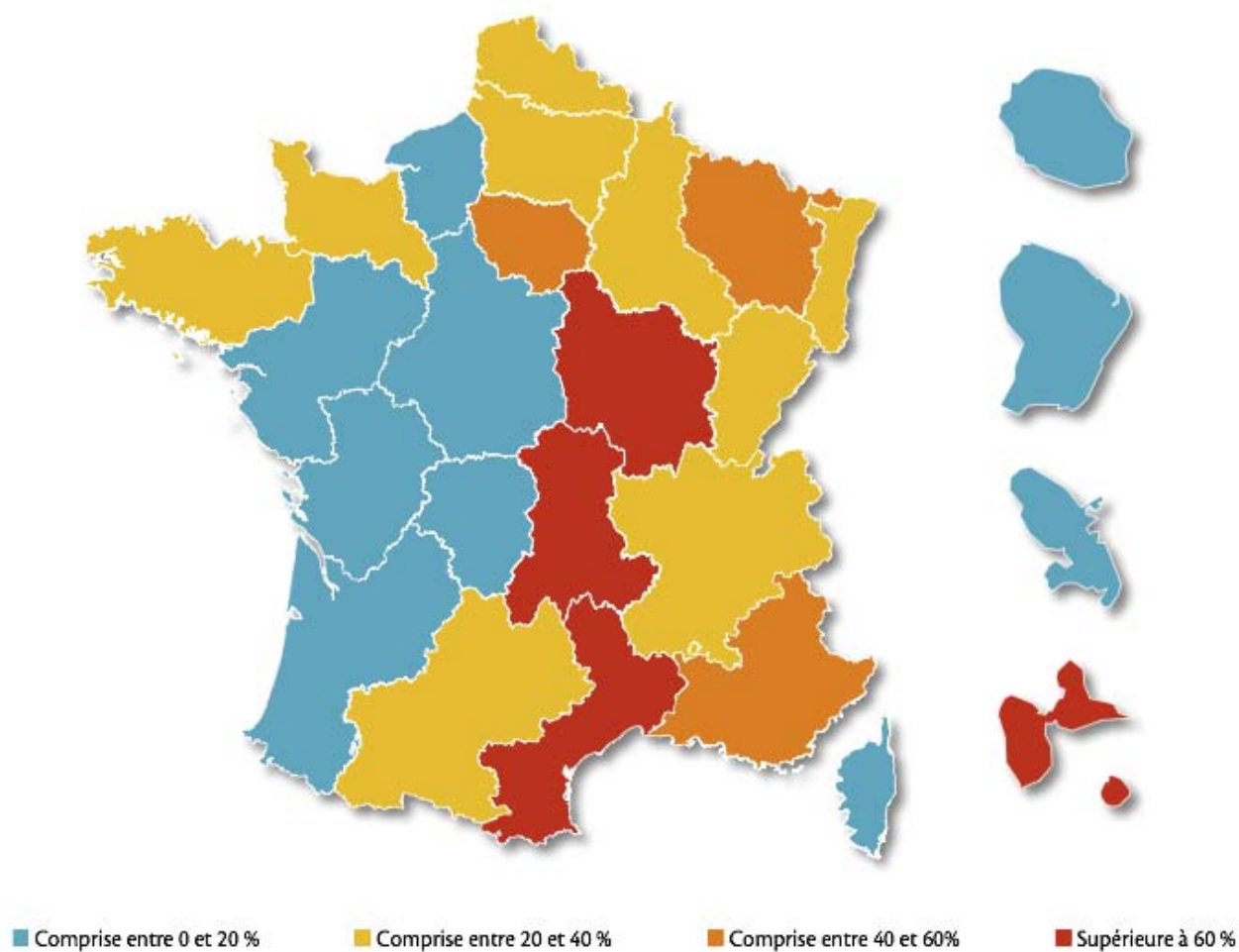
**Ce tableau présente l'évolution des taux d'imposition entre 2004 et 2009 de chaque région**  
*(Classement par ordre décroissant)*

*en %*

<b>Région</b>	<b>Evolution taux 2004/2009</b>
Languedoc-Roussillon	90,59
Guadeloupe	78,08
Auvergne	70,97
Bourgogne	60,09
Provence-Alpes-Côte d'Azur	59,46
Ile-de-France	45,98
Lorraine	40,72
Midi-Pyrénées	28,96
Picardie	27,93
Franche-Comté	27,69
Rhône-Alpes	26,19
Alsace	24,52
Champagne-Ardenne	24,32
Basse-Normandie	23,31
Nord-Pas-de-Calais	21,20
Bretagne	20,24
Pays de la Loire	19,28
Limousin	18,16
Aquitaine	17,41
Centre	15,67
Poitou-Charentes	11,78
Haute-Normandie	9,95
Guyane	6,22
Réunion	5,14
Corse	0,00
Martinique	0,00

**Moyenne : 29,76%**

## EVOLUTION DES TAUX D'IMPOSITION REGIONAUX ENTRE 2004 et 2009



### 1.3. Taux d'imposition votés par les départements en 2009

En 2009, le plus fort taux d'imposition a été voté par la Guyane (25,98%).

Quatre départements connaissent également des taux supérieurs à 20% : Gers (23,31%), Aude (22,47%), Tarn (20,42%), Tarn-et-Garonne (20,36%).

Près de la moitié des départements ont voté des taux compris entre 12 et 20%.

*En 2004, la Guyane était déjà en tête avec un taux identique à celui voté en 2009 (25,98%). Seul le Gers possédait un taux d'imposition supérieur à 20%, et seulement un tiers des départements enregistrait un taux supérieur à 12%.*

#### Les 3 départements aux taux les plus élevés en 2009 :

- Guyane : 25,98%
- Gers : 23,31%
- Aude : 22,47%

En 2009, Paris\* bénéficie du taux d'imposition le plus faible (3%), suivi des Yvelines (4,60%) et des Hauts-de-Seine (4,93%).

*En 2004, les Yvelines (4,60%) et les Hauts-de-Seine (4,74%) comptaient déjà parmi les 3 départements aux taux les plus faibles.*

#### Les 3 départements aux taux les plus faibles en 2009 :

- Paris: 3%
- Yvelines : 4,60%
- Hauts-de-Seine: 4,93%

**\* Le département de Paris vote pour la première fois en 2009 un taux d'imposition.**

**Ce tableau présente les taux d'imposition votés en 2009 par chaque département  
(Classement par ordre décroissant)**

<i>en %</i>	
Département	Taux 2009
Guyane	25,98
Gers	23,31
Aude	22,47
Tarn	20,42
Tarn-et-Garonne	20,36
Meuse	19,79
Orne	19,53
Guadeloupe	19,03
Somme	17,66
Dordogne	17,62
Jura	17,54
Lot-et-Garonne	17,25
Haute-Saône	17,11
Haute-Marne	16,56
Hautes-Pyrénées	16,55
Hautes-Alpes	16,33
Charente	16,09
Cantal	15,97
Nièvre	15,86
Vosges	15,59
Aisne	15,52
Lot	15,11
Oise	15,10
Seine-Maritime	15,10
Ardennes	14,81
Eure-et-Loir	14,73

*en %*

Département	Taux 2009
Alpes-de-Haute-Provence	14,49
Mayenne	14,41
Gard	14,30
Yonne	14,27
Ariège	14,12
Manche	14,07
Calvados	14,03
Loir-et-Cher	14,00
Hérault	13,69
Eure	13,67
Ardèche	13,56
Martinique	13,50
Charente-Maritime	13,28
Aube	13,27
Côtes-D'armor	13,23
Haute-Garonne	13,16
Corrèze	13,07
Sarthe	13,05
Haute-Loire	12,97
Saône-et-Loire	12,75
Pas-de-Calais	12,66
Creuse	12,52
Deux-Sèvres	12,43
Pyrénées-Orientales	12,41
Puy-de-Dôme	12,26
Aveyron	12,25

*en %*

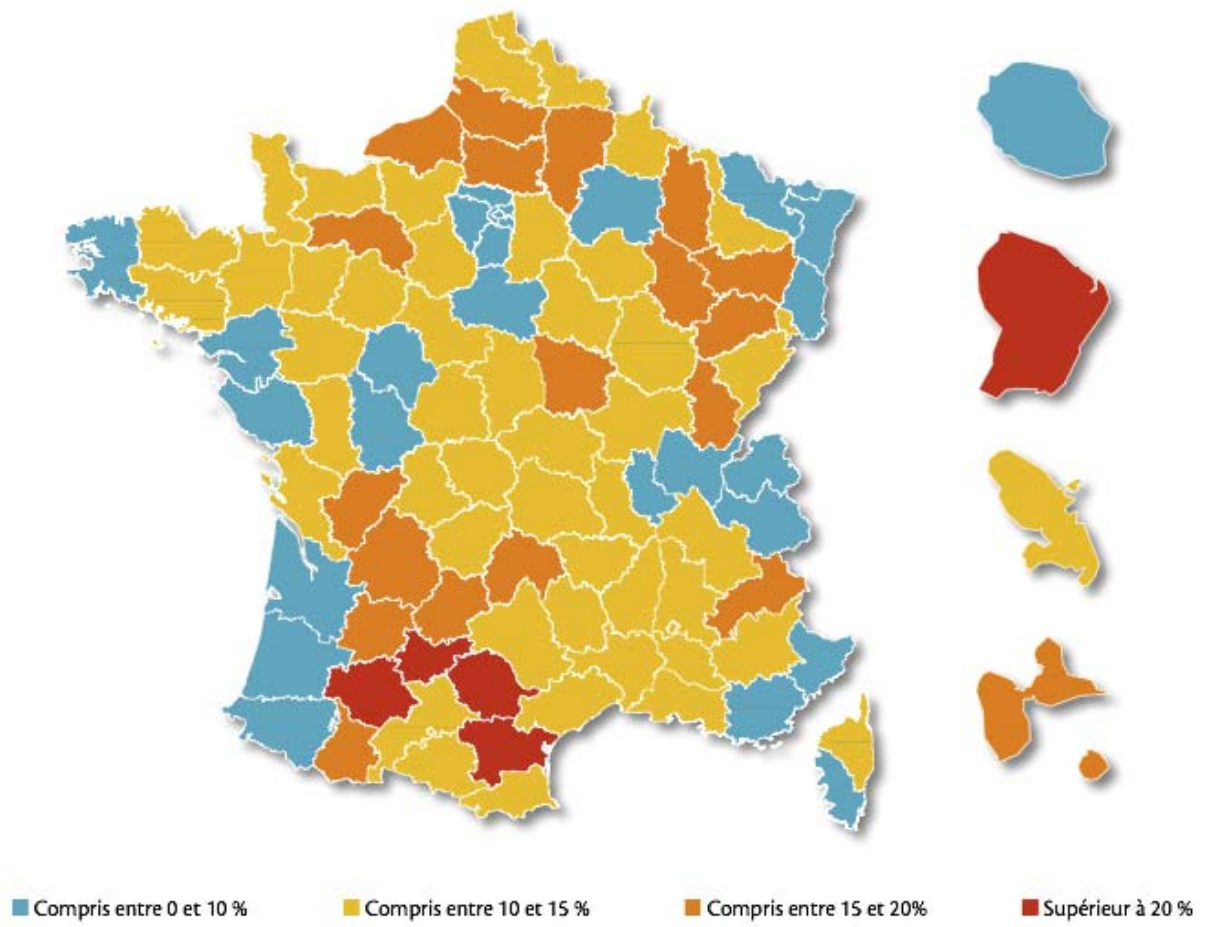
Département	Taux 2009
Seine-et-Marne	12,13
Lozère	12,08
Côte-d'Or	11,91
Isère	11,81
Maine-et-Loire	11,76
Morbihan	11,65
Cher	11,51
Doubs	11,49
Drôme	11,35
Nord	11,30
Haute-Corse	11,10
Indre	11,02
Loire	10,92
Bouches-du-Rhône	10,85
Haute-Vienne	10,76
Allier	10,73
Ille-et-Vilaine	10,47
Meurthe-et-Moselle	10,22
Vaucluse	10,20
Territoire de Belfort	10,13
Indre-et-Loire	9,67
Essonne	9,65
Seine-Saint-Denis	9,64
Finistère	9,58
Vendée	9,38
Vienne	9,26

*en %*

Département	Taux 2009
Loiret	9,17
Gironde	9,00
Pyrénées-Atlantiques	8,99
Val-de-Marne	8,80
Landes	8,73
Alpes-Maritimes	8,68
Loire-Atlantique	8,53
Réunion	8,39
Haut-Rhin	8,02
Bas-Rhin	7,80
Moselle	7,71
Haute-Savoie	7,65
Savoie	7,46
Var	7,43
Marne	7,40
Ain	7,23
Corse-du-Sud	6,79
Val-d'Oise	6,65
Rhône	6,09
Hauts-de-Seine	4,93
Yvelines	4,60
Paris	3,00

**Moyenne : 12,52%**

## TAUX D'IMPOSITION DEPARTEMENTAUX 2009





#### **1.4. Evolution des taux d'imposition entre 2004 et 2009 de chaque département**

Pour 7 départements, les taux votés en 2009 sont identiques à ceux votés en 2004 : Guyane, Guadeloupe, Yvelines, Val-d'Oise, Orne, Indre, Haute-Savoie.

Entre 2004 et 2009, les 92 autres départements ont donc voté une hausse de leur taux d'imposition :

- Le département des Bouches-du-Rhône a connu la hausse la plus importante (+51,75%), suivi du Nord (+44,50%) et de la Réunion (+41,96%).
- 10 départements ont procédé à une augmentation de leur taux comprise entre 30 et 40 %.
- 27 départements ont procédé à une augmentation de leur taux comprise entre 20 et 30%.
- 35 départements ont procédé à une augmentation de leur taux comprise entre 10 et 20%.
- 17 départements ont procédé à une augmentation de leur taux comprise entre 2 et 10%.

**Ce tableau présente l'évolution entre 2004 et 2009 des taux d'imposition de chaque département**  
(Classement par ordre décroissant)

<i>en %</i>	
Département	Evolution taux 2004/2009
Paris	NR*
Bouches-du-Rhône	51,75
Nord	44,50
Réunion	41,96
Ille-et-Vilaine	38,86
Loire-Atlantique	36,70
Cher	35,25
Vosges	31,34
Meurthe-et-Moselle	30,86
Haute-Loire	30,75
Nièvre	30,53
Pas-de-Calais	30,52
Vienne	30,42
Hautes-Alpes	30,02
Vaucluse	29,94
Deux-Sèvres	28,81
Somme	28,16
Ain	27,96
Manche	27,45
Seine-Saint-Denis	26,51
Ardèche	26,26
Maine-et-Loire	25,78
Pyrénées-Orientales	25,23
Yonne	23,98
Creuse	23,84
Haut-Rhin	23,77

\* Le département de Paris vote pour la première fois en 2009 un taux d'imposition.

*en %*

Département	Evolution taux 2004/2009
Essonne	23,40
Ardennes	23,21
Mayenne	22,85
Bas-Rhin	22,83
Côtes-D'armor	22,61
Indre-et-Loire	22,10
Seine-et-Marne	22,03
Loir-et-Cher	21,85
Tarn	21,84
Loire	21,60
Sarthe	21,51
Oise	21,09
Hautes-Pyrénées	20,54
Finistère	20,50
Saône-et-Loire	20,28
Territoire de Belfort	19,60
Moselle	19,17
Allier	18,56
Doubs	18,45
Meuse	18,29
Aisne	18,20
Val-de-Marne	18,12
Calvados	18,10
Lot-et-Garonne	18,07
Hérault	17,11
Haute-Vienne	16,83

*en %*

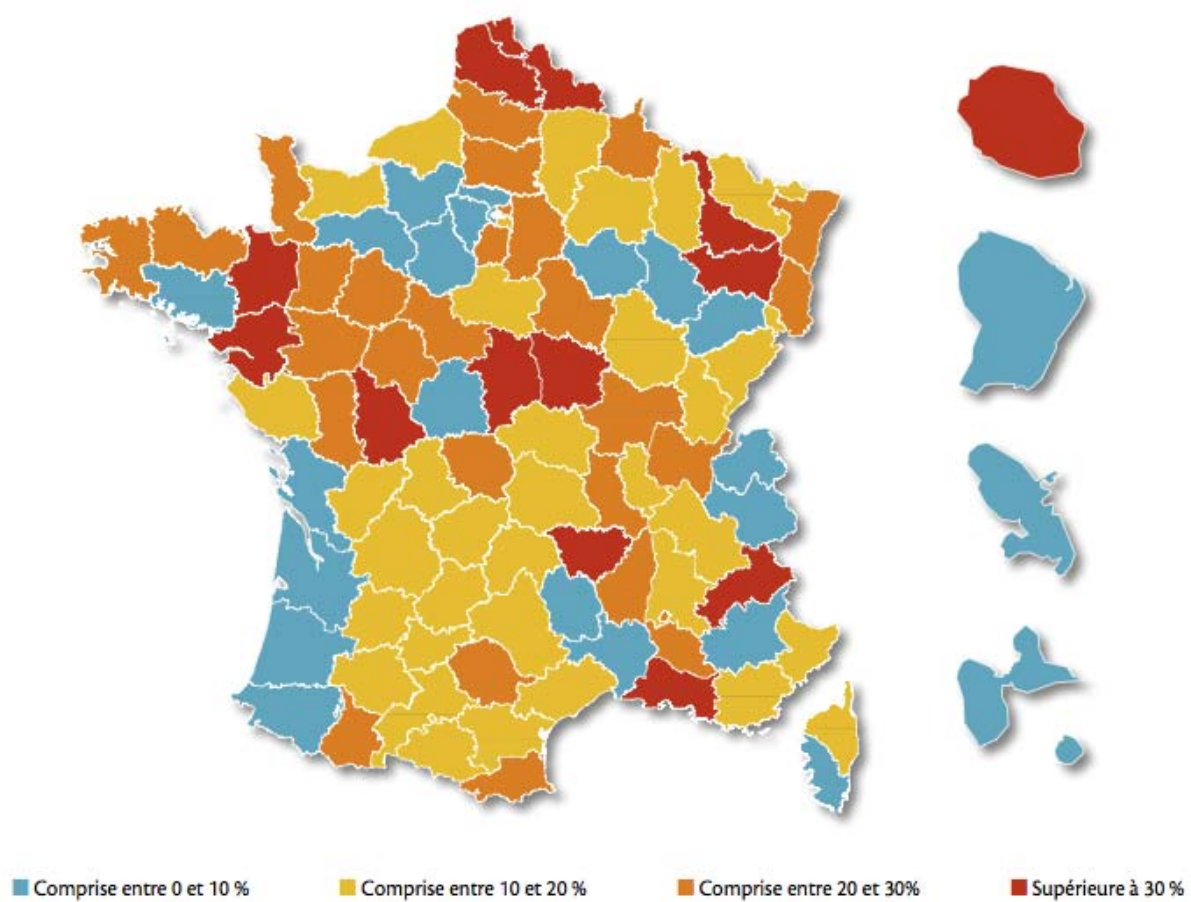
Département	Evolution taux 2004/2009
Haute-Corse	16,35
Var	16,09
Gers	15,97
Aude	15,88
Lot	15,17
Cantal	14,97
Alpes-Maritimes	14,97
Haute-Garonne	14,93
Tarn-et-Garonne	14,77
Seine-Maritime	14,74
Marne	14,20
Charente	14,03
Puy-de-Dôme	13,94
Drôme	13,84
Ariège	13,60
Vendée	12,61
Jura	12,58
Corrèze	12,58
Dordogne	12,02
Rhône	11,33
Aveyron	10,76
Loiret	10,75
Isère	10,27
Côte-d'Or	10,18
Haute-Saône	9,82
Charente-Maritime	9,66

*en %*

Département	Evolution taux 2004/2009
Haute-Marne	8,66
Eure-et-Loir	8,55
Lozère	8,54
Gard	8,50
Gironde	8,04
Martinique	8,00
Morbihan	7,67
Eure	7,64
Corse-du-Sud	7,44
Pyrénées-Atlantiques	7,28
Landes	5,43
Alpes-de-Haute-Provence	5,00
Hauts-de-Seine	4,01
Savoie	3,04
Aube	2,00
Haute-Savoie	0,00
Indre	0,00
Orne	0,00
Val-d'Oise	0,00
Yvelines	0,00
Guadeloupe	0,00
Guyane	0,00

***Moyenne : 17,73%***

## EVOLUTION DES TAUX D'IMPOSITION DEPARTEMENTAUX ENTRE 2004 ET 2009



### **1.5. Taux d'imposition votés en 2009 par les 50 plus grandes communes françaises par leur population**

Des disparités importantes entre les taux d'imposition votés par les 50 plus grandes communes de France sont encore constatées en 2009, allant de 4,62% pour Courbevoie à 36,73% pour Grenoble.

En tête de liste, nous trouvons également Tourcoing (31,70%), Angers (31,49%), Poitiers (31,31%). Bénéficient des taux les moins élevés les villes de Paris (7,75%), Nanterre (11,69%), et Nancy (12,20%).

Le taux d'imposition en 2009 est de 21,92% à Marseille, de 17,17% à Lyon, de 16,93% à Toulouse et de 23,12% à Nice.

**Ce tableau présente les taux d'imposition votés en 2009 par les 50 plus grandes communes françaises**  
*(Classement par ordre décroissant)*

*en %*

<b>Commune</b>	<b>Taux 2009</b>
Grenoble	36,73
Tourcoing	31,70
Angers	31,49
Poitiers	31,31
Montpellier	31,18
Nîmes	31,05
Caen	30,73
Reims	30,71
Orléans	29,81
Fort-de-France	29,21
Roubaix	29,12
Le Havre	29,00
Bordeaux	28,10
Amiens	27,76
Avignon	27,31
Nantes	27,24
Dijon	26,06
Saint-Paul	24,90
Rennes	24,65
Besançon	24,65
Perpignan	24,44
Mulhouse	24,21
Toulon	23,90
Brest	23,62
Lille	23,56



en %

<b>Commune</b>	<b>Taux 2009</b>
Créteil	23,39
Nice	23,12
Saint-Etienne	23,09
Saint-Denis ( <i>Réunion</i> )	22,65
Marseille	21,92
Argenteuil	21,81
Clermont-Ferrand	21,71
Tours	21,55
Strasbourg	21,30
Rouen	21,01
Montreuil	19,90
Saint-Denis	19,17
Aix-en-Provence	17,64
Limoges	17,35
Lyon	17,17
Toulouse	16,93
Metz	16,71
Villeurbanne	16,21
Versailles	13,91
Le Mans	12,42
Nancy	12,20
Nanterre	11,69
Paris	7,75
Boulogne-Billancourt	7,36
Courbevoie	4,62

## **1.6. Evolution des taux d'imposition entre 2004 et 2009 des 50 plus grandes communes françaises par leur population**

En termes d'évolution des taux entre 2004 et 2009, la plus forte progression est constatée à Saint-Denis en Seine-Saint-Denis (+16,39%) et la plus faible à Toulouse (- 21,29%). La diminution du taux de la ville de Toulouse s'explique par le transfert d'une part de sa fiscalité à sa communauté urbaine, créée en 2009.

Nice (+14,8%), Courbevoie (+14,36%), Argenteuil (+13,89%), Marseille (+13,05%), Nantes (+12,19%) et Boulogne-Billancourt (+11,18%) ont augmenté leur taux de plus de 10% sur la période 2004/2009.

Neuf communes ont maintenu des taux inchangés : Toulon, Angers, Nîmes, Aix-en-Provence, Saint-Denis (Réunion), Amiens, Perpignan, Orléans et Roubaix.

**Ce tableau présente l'évolution des taux d'imposition entre 2004 et 2009 des 50 plus grandes communes françaises**  
*(Classement par ordre décroissant)*

en %

<b>Commune</b>	<b>Evolution taux 2004/2009</b>
Saint-Denis	16,39
Nice	14,80
Courbevoie	14,36
Argenteuil	13,89
Marseille	13,05
Nantes	12,19
Boulogne-Billancourt	11,18
Poitiers	9,86
Le Mans	9,43
Créteil	9,30
Nanterre	9,25
Dijon	9,22
Paris	9,00
Grenoble	8,99
Versailles	8,76
Clermont-Ferrand	8,50
Metz	6,98
Lyon	6,58
Reims	6,52
Caen	6,52
Avignon	6,51
Le Havre	6,46
Saint-Etienne	6,41
Mulhouse	6,09
Montreuil	6,02

en %

<b>Commune</b>	<b>Evolution taux 2004/2009</b>
Saint-Paul	5,46
Montpellier	5,41
Rennes	5,12
Tourcoing	4,00
Besançon	3,75
Bordeaux	3,54
Villeurbanne	3,51
Tours	3,51
Limoges	3,09
Rouen	2,04
Strasbourg	2,01
Toulon	0,00
Angers	0,00
Nîmes	0,00
Aix-en-Provence	0,00
Saint-Denis ( <i>Réunion</i> )	0,00
Amiens	0,00
Perpignan	0,00
Orléans	0,00
Roubaix	0,00
Fort-de-France	-0,68
Lille	-1,96
Nancy	-2,09
Brest	-3,20
Toulouse	-21,29

## 2. Résultat de l'observatoire UNPI pour les 50 plus grandes communes françaises

**Grâce à son observatoire des taxes foncières, l'UNPI estime l'évolution, entre 2004 et 2009, de la cotisation de TFPB payée par les contribuables ; le terme « cotisation de TFPB » correspondant à la somme des cotisations communale, intercommunale, départementale et régionale.**

L'observatoire des taxes foncières de l'UNPI tient compte dans ses calculs des actualisations annuelles de la base d'imposition intervenues entre 2004 et 2009 (soit une augmentation d'environ 9,86% de la base d'imposition entre 2004 et 2009).

N'ont pas été pris en compte les frais de gestion prélevés par l'Etat, ni la cotisation revenant aux syndicats de communes. A noter également que sur l'avis d'imposition de taxe foncière, figurent la taxe spéciale d'équipement et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères ; ces deux taxes sont des taxes additionnelles à la taxe foncière et n'ont pas été prises en considération.

*Dans les tableaux consultables sur le site internet de l'UNPI ([www.unpi.org](http://www.unpi.org)), le chiffre présenté pour chaque commune est une estimation, en pourcentage, de l'évolution entre 2004 et 2009, du montant de la cotisation de TFPB payée par les propriétaires d'immeubles bâtis dans cette commune. Ce chiffre ne se résume donc pas à l'évolution du taux communal mais représente l'augmentation de la somme payée au titre de la taxe foncière entre 2004 et 2009.*

### Exemple

	<i>en %</i>
<b>Ville</b>	<b>Evolution de la cotisation de TFPB entre 2004 et 2009</b>
Bandol	36,30

*Les propriétaires d'un immeuble bâti à Bandol ont connu entre 2004 et 2009 une augmentation de 36,30% de leur cotisation de TFPB.*

**Ce tableau présente l'évolution en pourcentage, entre 2004 et 2009, de la cotisation de TFPB acquittée par les propriétaires d'immeubles bâtis des 50 plus grandes communes françaises**  
*(Classement par ordre décroissant)*

*en %*

<b>Commune</b>	<b>Evolution cotisation de TFPB 2004/2009</b>
Paris	65,49
Marseille	45,11
Saint-Denis	32,40
Rennes	30,19
Aix-en-Provence	29,02
Nantes	28,92
Nice	28,66
Metz	28,34
Clermont-Ferrand	26,82
Mulhouse	25,29
Avignon	25,26
Poitiers	25,02
Le Mans	24,70
Montpellier	24,68
Perpignan	24,19
Caen	24,17
Montreuil sous Bois	24,17
Tourcoing	24,09
Grenoble	24,02
Dijon	23,75
Créteil	23,69
Nancy	23,65
Saint-Paul	23,23
Saint-Etienne	22,66
Toulon	22,55

en %

<b>Commune</b>	<b>Evolution cotisation de TFPB 2004/2009</b>
Argenteuil	22,47
Boulogne-Billancourt	21,81
Amiens	21,64
Lille	21,41
Roubaix	21,24
Nanterre	20,51
Besançon	20,48
Brest	20,35
Tours	20,08
Le Havre	20,01
Toulouse	19,98
Reims	19,95
Limoges	19,92
Lyon	19,88
Versailles	19,59
Saint-Denis (Réunion)	19,09
Strasbourg	18,45
Nîmes	17,92
Rouen	17,89
Villeurbanne	17,62
Angers	17,11
Orléans	16,92
Bordeaux	15,91
Pau	13,14
Fort-de-France	11,78